

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan c 9a

Bonnemannstraße / Wenderfeld

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Bonnemannstraße/Wenderfeld"
(Verfahrensbezeichnung: C 9 a)

Festsetzungen durch Text
=====

Art der baulichen Nutzung: Von den nach der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauN VO, nämlich nicht störende Gewerbebetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung: Garagen sind nur eingeschossig zulässig.

Gestaltung: Die Traufhöhe der Garagen darf 3,0 m nicht überschreiten.

Drempel und Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Es werden Giebeldächer mit einer Neigung von 30° - 40° für die Bebauung im WA-Gebiet festgesetzt.

Die Sockelhöhen dürfen straßenseitig, gemessen von der festgelegten Geländehöhe am Baukörper, 0,5 m nicht überschreiten.

Kellergaragen sind im gesamten Planbereich unzulässig.

Sonstige Festsetzungen: Die in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit Buschwerk und Bäumen zu bepflanzen.

Die Stellplatzfläche im nordwestlichen Planbereich ist auf ca. 1,00 m gegenüber dem Niveau der Straße "Wenderfeld" abzusenken. Die in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzten Flächen für Aufschüttungen (Wall) um diese Stellplatzfläche sind dicht mit Buschwerk und Bäumen zu bepflanzen.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

Der Planbereich liegt über einem Grubenfeld der früheren Steinkohlenbergwerke Math. Stinnes AG., jetzt VEBA AG - Technischer Dienst -, 4390 Gladbeck, Busfortshof 18, in dem oberflächennaher Abbau betrieben wurde.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan (Satzung) für den
Bereich "Bonnemannstraße/Wenderfeld" (Verfahrensbe-
zeichnung: C 9 a)

Entsprechend den im Flächennutzungsplan festgelegten Planungszielen soll der Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Bezirkssportanlage schaffen. Die im Flächennutzungsplan in diesem Bereich dargestellte Turnhalle wird jedoch in einem unmittelbar benachbarten Bereich, nämlich in der Nähe der städtischen Gemeinschaftsschule Borbecker Straße, errichtet werden.

Durch den Bebauungsplan sollen gleichzeitig Festsetzungen im Bereich der Wohnbebauung am Wenderfeld getroffen werden. Die Erschließung erfolgt durch die bereits bestehenden Straßen.

Die Bezirkssportanlage ist notwendig, weil der städtische Sportplatz am Schildberg zu klein und nicht mehr ausbaufähig ist. Diese Sportanlage ist auch für den Schulsportbetrieb vorgesehen. Südlich der Einmündung der Straße "Voßkuhle" in die Straße "Wenderfeld" sind Stellplätze für diese Sportanlage in ausreichender Zahl geplant.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Standort für die Bezirkssportanlage wurde gewählt, weil im Raume Dümpten nur wenig geeignete Flächen für eine Bezirkssportanlage vorhanden sind. Die weiter östlich liegenden Flächen sind Bestandteil des regionalen Grünzuges und sollen der Naherholung der Bevölkerung erhalten bleiben. Eine Verlagerung der Sportanlage in diesen Bereich würde Anschüttungen bzw. Geländeeinschnitte voraussetzen, die landschaftspflegerisch nicht vertretbar wären. Außerdem ist zu befürchten, daß dieser Raum durch die überörtliche Planung schon weitgehend nachteilig verändert wird. Soweit für die angrenzenden Wohngrundstücke Immissionsbeeinträchtigungen aus den sportlichen Aktivitäten und der zugehörigen Stellplatzanlage entstehen, müssen diese Belange daher bei der Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange im Sinne von § 1 (4) des Bundesbaugesetzes 1960 und § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zurücktreten, soweit ihnen nicht durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalles um die Stellplatzfläche Rechnung getragen ist.

Der Planbereich liegt über einem Grubenfeld der früheren Steinkohlenbergwerke Math. Stinnes AG., jetzt VEBA AG - Techn.-Dienst -, 4390 Gladbeck, Busfortshof 18. Es wird empfohlen, Baumaßnahmen mit dieser Gesellschaft abzustimmen.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung und der Enteignung Gebrauch gemacht werden.

Die der Stadt aus den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

1.) Grunderwerb und Freilegung	1.064.000,-- DM
2.) Erschließung	--,-- DM
3.) Ausbau der öffentlichen Grünanlagen Sportzentrum (ohne Hochbaumaßnahme)	1.860.000,-- DM
4.) Öffentliche Gebäude	900.000,-- DM
	3.824.000,-- DM
	= =====

Zur teilweisen Deckung dieser Kosten, mit Ausnahme der Kosten für die öffentlichen Bauten und den Ausbau der öffentlichen Grünanlagen, erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Maßgabe der §§ 127 ff. BBauG.

Der Rat der Stadt hat am <u>16.12.1976</u> diesen Planentwurf ge- billigt und seine Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>27.1.1977</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>Ang. Henn. Jansen</i> <i>Krieghoff</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter	Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausge- legen. Mülheim a.d. Ruhr, den Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A.
Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom <u>28.1.1977</u> bis zum <u>28.2.1977</u> öffentlich ausgelegen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>2.3.1977</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A. <i>U. Kirkes</i> (Kirkes) Stadtüberinspektor	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>9.3.1978</u> die in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO. NW. i.d.F. vom 19.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau- ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>3.8.1978</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>Ang. Henn. Jansen</i> <i>Krieghoff</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter
Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands- ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom <u>4.6.1975</u> (Az.: 7-2112-75). Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß- und der Verbands- direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am <u>5.9.1975</u> und am zugestimmt. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>2.3.1977</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A. <i>Loggen</i> (Loggen) Stadtkammern	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom <u>30.10.78</u> (Az.: 35.2.1-12.07 (Mülheim C9a)) genehmigt worden Düsseldorf, den <u>30.10.78</u>  Der Regierungspräsident I.A. <i>Müller</i> Regierungsbaudirektor
Der Rat der Stadt hat am die in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfs und dessen erneute Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den Im Auftrage des Rates der Stadt Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer	Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be- kannmachungsanordnung vom <u>19.2.1979</u> im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom <u>28.2.1979</u> ortsüblich bekannt- gemacht worden. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>28.2.1979</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A. <i>Nöllenburg</i> (Nöllenburg) Stadtüberinspektor